



REGOLAMENTO COMUNALE

In materia di cappotti esterni finalizzati al miglioramento dell'efficienza e della prestazione energetica degli edifici esistenti



20 LUGLIO 2021

COMUNE DI EMPOLI

Servizio Edilizia Privata - Servizio Urbanistica

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del ...

Consulenti

Sindaco: **Brenda Barnini**

Assessore e Vice Sindaco: **Fabio Barsottini**

Dirigente del Settore: **Alessandro Annunziati**

Studio Gracili Associato

Avv. Gracili Luisa

Avv. Tonelli Piera

Settore II – Edilizia Privata

Astuti Nicola

Cei Lori

Corsinovi Paola

Fazzi Lorella

Francioli Simonetta

Gelli Sonia

Lodico Michele

Nieri Paola

Tomazzoni Francesca

Avv. Leonardo Bonechi

Tavolo Tecnico Esterno (rappresentati nominati da)

Collegio dei Geometri

Ordine degli Architetti

Ordine degli Ingegneri

Ordine dei Geologi

Ordine dei Chimici

Settore III - Politiche Territoriali

Acquasana Valentina

Falasci Romina

Gracci Martina

Salvadari Monica

Contributi intersettoriali

Servizio Espropri e Patrimonio

Servizio Ambiente

Servizio SUAP

Disciplina

Articolo 1

Al fine di incentivare la realizzazione nel territorio del Comune di Empoli degli interventi di efficientamento energetico ed in particolare del cd. “cappotto termico” si reputa necessario, in attuazione della normativa nazionale in materia, dettare le seguenti specifiche prescrizioni, che prevalgono sulle previsioni del Regolamento Edilizio Comunale laddove in contrasto con le medesime.

Articolo 2

Per “cappotto termico” si intende il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo

Articolo 3

La realizzazione del “cappotto termico” è ammessa su tutti gli edifici del territorio comunale con i limiti e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi punti.

Articolo 4

Negli edifici individuati con simbologia 1, 2, a, b, sulla cartografia del RUC e negli immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il cappotto termico delle pareti perimetrali esterne è ammesso solo se riguarda l'intero fabbricato, non essendo ammesse soluzioni parziali e/o frazionate, ed esclusivamente attraverso l'utilizzo di materiali che abbiano uno spessore non superiore a 1 cm

La finitura esterna dell'edificio dovrà essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso.

La realizzazione del cappotto non è comunque ammessa sulle facciate che presentano affreschi, fregi ed altri elementi decorativi.

Articolo 5

Negli edifici individuati con grado di tutela 3 e c nella cartografia del RUC, è ammesso il cappotto termico, purché riguardi l'intera facciata e purché l'isolamento delle pareti perimetrali esterne dell'edificio prospicienti la viabilità pubblica o gli altri spazi pubblici venga realizzato con l'utilizzo di materiali che abbiano uno spessore non superiore a 1 cm.

La realizzazione del cappotto non è comunque ammessa sulle facciate che presentano affreschi, fregi ed altri elementi decorativi.

Articolo 6

Negli edifici di cui ai precedenti punti 4 e 5 è consentito l'isolamento della copertura laddove lo stesso riguardi l'intero edificio non essendo ammesse soluzioni parziali e/o frazionate.

Articolo 7

Negli edifici diversi da quelli di cui ai precedenti punti 4 e 5, la realizzazione del “cappotto termico” potrà interessare tutte le pareti perimetrali esterne, ivi comprese quelle direttamente confinanti con il suolo pubblico a condizione che non si crei pregiudizio alla fruibilità degli spazi pubblici con particolare riferimento al transito pedonale dovendo comunque essere garantito il mantenimento di una larghezza del marciapiede non inferiore a ml 1,50.

Per tutti gli edifici, nel caso di marciapiedi pubblici o di uso pubblico di dimensioni inferiori a quelle di cui al primo capoverso è consentito l'utilizzo di materiali che abbiano un basso spessore non superiore a 1 cm, purchè siano comunque rispettati i limiti minimi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di barriere architettoniche.

Per tutti gli edifici, in presenza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti di larghezza inferiore ai limiti minimi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di barriere architettoniche la realizzazione del cappotto termico è consentita a condizione che l'intervento garantisca il mantenimento della attuale larghezza del percorso pedonale.

E' comunque consentita la realizzazione del cappotto termico sulle pareti perimetrali esterne direttamente confinanti con il suolo pubblico per i piani superiori al pianterreno, a partire dall'intradosso del solaio di calpestio del primo piano.

Laddove la realizzazione del “cappotto termico” comporti l'occupazione permanente di suolo pubblico dovrà essere presentata apposita richiesta di concessione dell'occupazione, con le modalità e nei termini indicati dal Regolamento Comunale sul canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (c.d. canone unico).

La concessione di occupazione permanente di suolo pubblico non è richiesta per i cappotti termici realizzati con materiali che abbiano un basso spessore non superiore a 1 cm .

Articolo 8

Gli interventi relativi alla realizzazione del cappotto termico, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici, costituiscono opera di manutenzione straordinaria realizzabile mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

In presenza di vincoli che interessino l'edificio e/o l'area ove questo è ubicato dovranno essere acquisiti i relativi atti di assenso e/o autorizzazione necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio così da assicurare che gli stessi siano compatibili con le finalità di tutela del vincolo.

Articolo 9

Il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori determinato dalla realizzazione del cappotto termico, non

è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura.

Articolo 10

Entro i limiti del maggior spessore determinato dalla realizzazione del cappotto termico, è possibile derogare alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici previste dalle normative nazionali, regionali o dal regolamento edilizio, come da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 27 aprile 2011.

Articolo 11

Non sono ammesse deroghe ai requisiti igienico sanitari ed ai rapporti aeroilluminanti contenuti nel Decreto ministeriale 5 luglio 1975, fatto salvo quanto previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 .